

## **Tram Maastricht - Hasselt**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>6</b>
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>12</b>
Artikel 3	Groen	12
Artikel 4	Verkeer	13
Artikel 5	Verkeer - Railverkeer	15
Artikel 6	Verkeer - Verblijfsgebied	17
Artikel 7	Leiding - Gas	19
Artikel 8	Leiding - Riool	20
Artikel 9	Leiding - Water	21
Artikel 10	Waarde - Maastrichts erfgoed	22
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>28</b>
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 12	Algemene bouwregels	29
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	30
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	31

Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	34
Artikel 17	Algemene procedureregels	35
Artikel 18	Overige regels	36
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>37</b>
Artikel 19	Overgangsrecht	37
Artikel 20	Slotregel	38
<b>Bijlage</b>		<b>39</b>
Bijlage 1	Inventarisatie MPE Bestemmingsplan Tramlijn Maastricht-Hasselt	40



## Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Tram Maastricht - Hasselt met identificatienummer NL.IMRO.0935.BPTRAMMH-ow01 van de gemeente Maastricht.

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage.

#### 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.5 additionele voorzieningen:

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen van dit bestemmingsplan; hieronder zijn in ieder geval begrepen plasticen, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes, voetgangersliften, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen, ondergrondse en bovengrondse stallingsvoorzieningen voor (brom-, snor- en motor-) fietsen, ondergrondse en bovengrondse afvalvoorzieningen en parkeervoorzieningen voor auto's, met uitzondering van parkeergarages.

#### 1.6 antennebeleid:

het gemeentelijk antennebeleid, zoals verwoord in het door de raad d.d. 01.03.2009 vastgestelde document 'Antennebeleid 2009/UMTS Nota 2009'.

#### 1.7 antenne-installaties:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

#### 1.8 archeologisch onderzoek:

archeologisch onderzoek behelst veldwerk, uitwerking, rapportage en het deponeren van vondsten en/of documentatie in het gemeentelijk depot.

#### 1.9 archeologische zone:

gebied met bepaalde archeologische waarde, aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' (in en binnen een straal van 50 meter om bekende archeologische vindplaatsen en historische relictten alsmede het gebied binnen de eerste stadsmuur), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' (tussen de eerste en tweede stadsmuur alsmede historische dorpskernen) of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (buiten de tweede stadsmuur), waarbinnen respectievelijk verschillende ondergrenzen voor archeologisch onderzoek gelden, als omschreven in de beleidsnota "Springlevend Verleden Maastricht 2008" alsmede in deze regels.

#### 1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 1.11 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding en/of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

**1.12 bekende archeologische vindplaats:**

alle bij de gemeente bekende en geregistreerde archeologische vindplaatsen, waaronder ook de archeologische monumenten.

**1.13 beschermd stadsgezicht:**

het van Rijksweg d.d. 27.10.1982 aangewezen beschermd stadsgezicht van Maastricht, waarvan de bescherming is geregeld in de Erfgoedwet.

**1.14 bestaand(e):**

- a. bij bouwwerken: aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald.

**1.15 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.16 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.17 bestuurdersruimte:**

een gebouw bedoeld om tram- of buspersoneel gelegenheid te geven om zich te verpozen en/of een sanitaire stop te maken.

**1.18 bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van het besluit.

**1.19 bodemverstoring:**

alle effecten die het gevolg zijn van veranderingen van en/of aan de fysische bodemkarakteristieken lager dan 0,40 m onder maaiveld, zoals door bouw-, aanleg en/of sloopwerkzaamheden.

**1.20 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**1.21 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van dakopbouw en/of zolder.

**1.22 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.23 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.24 coffeeshop:**

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid en van verdovende en/of hallucinerende stoffen.

**1.25 cultureel erfgoed:**

alle materiële getuigenissen uit het verleden die de samenleving van belang vindt om te conserveren, te onderzoeken, te presenteren en over te informeren.

**1.26 cultuurhistorisch attentiegebied:**

gebied gekenmerkt door een samenhangende (ruimtelijke) cultuurhistorische en/of architectonische waarde.

**1.27 cultuurhistorisch rapport:**

onderzoek waarbij de algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, worden geïnventariseerd en in kaart worden gebracht.

**1.28 cultuurhistorische waardestelling:**

een bestaande en/of toegekende samenhangende waardestelling op het gebied van algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, toegekend aan een zaak en/of object en/of gebied.

**1.29 dominant bouwwerk:**

bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarden en waarvan zowel het interieur als het exterieur zoals omschreven in het als Bijlage 1 opgenomen rapport 'Inventarisatie Bestemmingsplan Tram Maastricht-Hasselt' (september 2017), bescherming genieten ingevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed'.

**1.30 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.31 geluidsgevoelige objecten:**

gebouwen, terreinen of objecten die volgens de Wet geluidhinder als geluidgevoelig object worden beschouwd; hieronder worden verstaan woningen, geluidgevoelige terreinen en andere geluidgevoelige gebouwen.

**1.32 geluidszone industrie:**

de zone, zoals bedoeld in artikel 40 en artikel 41, leden 1 en 2, van de Wet geluidhinder.

**1.33 gevelafwerking:**

de kleurlagen op de gevel, het metsel- en voegwerk, de textuur en het patin.

**1.34 gezoneerd bedrijventerrein:**

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

**1.35 grow-producten:**

verzamelnaam voor producten welke gebruikt worden voor de kweek van hennep, zoals onder andere meststoffen, zaden, groeilampen, ventilatoren en lectuur.

**1.36 growshop:**

een specifieke vorm van detailhandel voor growproducten.

**1.37 headproducten:**

verzamelnaam voor producten welke verwant zijn aan de hasjcultuur zoals onder andere waterpijpen, vloeipapier, cocaïnedoosjes en versnijdingsmiddelen zoals cafeïne.

**1.38 headshop:**

een specifieke vorm van detailhandel voor headproducten.



**1.39 historisch relict:**

objecten en structuren van voor 1830, zoals kastelen, historische landhuizen, molens, kloosters, hoeves, vestingwerken.

**1.40 interieur:**

de binnenkant van een gebouw/bouwwerk, zijnde de zaken die door bestanddeelvorming en/of een hechte verbinding met het gebouw/bouwwerk, een onroerend karakter hebben.

**1.41 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten dienste van openbaar en semi-openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen.

**1.42 peil:**

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang (of die) onmiddellijk aan een weg grenzen: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang of:
- b. in geval van bouwwerken boven een wateroppervlak: de gemiddelde maaiveldhoogte van de aanliggende oevers, of:
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.43 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

**1.44 seksbedrijf:**

een voor het publiek toegankelijk gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte, is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Ook een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen. Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. bestemming, zoals bedoeld, dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

**1.45 smartproducten:**

verzamelnaam voor producten met een sterk stimulerende werking. De betreffende producten zoals herbal, XTC, frisdranken met guarana, producten en efedrine en paddo's kunnen zijn samengesteld uit meerdere oppeppende psychotrope stoffen.

**1.46 smartshop:**

een specifieke vorm van detailhandel voor smartproducten.

**1.47 verstoringsoppervlakte, projectgebied:**

de omvang van de bodemverstoring respectievelijk de omvang van het gebied, welk gebied onderwerp is van een omgevingsvergunning voor het opheffen van het planologisch strijdig gebruik als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.48 waardevolle cultuurhistorische elementen:**

objecten en bouwwerken, niet zijnde gebouwen, met cultuurhistorische waarde en welke bescherming genieten ingevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed'.

**1.49 waardevol groenelement:**

karakteristieke elementen en patronen in het landschap alsmede sporen die de natuur en de mens in het landschap hebben achtergelaten met cultuurhistorische waarde, zoals bomen, struiken, hagen, holle wegen, grafheuvels, poelen, grachten en vijvers, en welke bescherming genieten ingevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed'.

**1.50 weg:**

alle voor het openbaar verkeer opstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

**1.51 zendmast:**

bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

### **2.1     de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.2     de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.3     de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.4     de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.5     de bouwdiepte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van de fundering of ondergeschikte delen van het bouwwerk.

### **2.6     lengte, breedte en diepte van een gebouw:**

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

### **2.7     ondergeschikte bouwdelen:**

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parken;
- c. plantsoenen;
- d. bermen en beplantingen;
- e. taluds;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- h. leefgebied voor beschermde fauna en groeiplaats voor beschermde planten, in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - leefgebied' (sn-lg);
- i. ecologische verbindingzones, in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' (evz).

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van verkeersgeleidende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

## Artikel 4 Verkeer

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- c. water ten behoeve van de beroeps- en recreatievaart, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water' (wa);
- d. een brug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug' (br);
- e. tramverkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tramverkeer' (sv-tv);
- f. railverkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' (rv);
- g. een tramhalte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tramhalte' (sv-th);
- h. voorzieningen voor het tram- en railverkeer;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument' (sba-rm) tevens voor de bescherming van het (de) op deze gronden aanwezige Rijksmonument(en);
- j. leefgebied voor beschermde fauna en groeiplaats voor beschermde planten, in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - leefgebied' (sn-lg);
- k. ecologische verbindingzones, in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' (evz);
- l. trillings- en geluidwerende voorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen.

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer alsmede de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

##### 4.4.1 Voorwaardelijke verplichting ten aanzien van geluid

- a. Het gebruik ten behoeve van het in 4.1 onder e genoemde tramverkeer is uitsluitend toegestaan en mag uitsluitend worden voortgezet indien het geluid op geluidsgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde dan wel de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere waarde;
- b. Het bepaalde onder a dient in ieder geval vóór reguliere ingebruikname te worden aangetoond door middel van een schriftelijke opleveringsrapportage aan het college van burgemeester en wethouders;
- c. Een handelen in strijd met het bepaalde onder a en b wordt aangemerkt als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

##### 4.4.2 Voorwaardelijke verplichting ten aanzien van trillingen en laagfrequent geluid

- a. Het gebruik ten behoeve van het in 4.1 onder e genoemde tramverkeer is uitsluitend toegestaan en mag uitsluitend worden voortgezet, mits voldaan wordt aan:
  1. de normen van de SBR-richtlijn B (hinder voor personen in gebouwen) welke gelden voor gewijzigde situaties, en
  2. de in de onderstaande tabel opgenomen grenswaarden voor laagfrequent geluid uit de methodiek van De Ruiter:

	$L_{max}$				$L_{Amax}$
	16 Hz	32 Hz	64 Hz	125 Hz	10-250 Hz
Grenswaarden	80 dB	68 dB	55 dB	45 dB	35 dB(A)

- b. Het bepaalde in lid a dient in ieder geval vóór de reguliere ingebruikname te worden aangetoond door middel van een schriftelijke opleveringsrapportage aan het college van burgemeester en wethouders;
- c. Een handelen in strijd met het bepaalde onder a en b wordt aangemerkt als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

## Artikel 5 Verkeer - Railverkeer

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen, waaronder spoorwegen, rangeerterreinen en bijbehorende voorzieningen;
- b. ondergrondse (spoorweg)voorzieningen;
- c. tramverkeer;
- d. verkeersvoorzieningen ter plaatse van spoorwegovergangen;
- e. een brug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug' (br);
- f. water ten behoeve van de beroeps- en recreatievaart, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water' (wa);
- g. verkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' (v);
- h. een trafostation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' (nv);
- i. leefgebied voor beschermde fauna en groeiplaats voor beschermde planten, in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - leefgebied' (sn-lg);
- j. ecologische verbindingzones, in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' (evz);
- k. een faunapassage, in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - faunapassage' (sn-fp);
- l. waterberging, in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument' (sba-rm) tevens voor de bescherming van het (de) op deze gronden aanwezige Rijksmonument(en);
- n. groenvoorzieningen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. een gebouw ten behoeve van een trafostation, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' (nv);
- b. gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen.

#### 5.2.2 Nutsvoorziening

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een trafostation gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de lengte en breedte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 13 en 6 meter.

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van ongelijkvloerse kruisingen, ter plaatse van de aanduiding 'brug', mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

### 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.



## Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersontsluiting;
- b. verblijfsgebied;
- c. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- d. een tunnel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' (tu);
- e. tramverkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tramverkeer' (sv-tv);
- f. een tramhalte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tramhalte' (sv-th);
- g. een bestuurdersruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - bestuurdersruimte' (sv-be);
- h. verkeer en vervoer te water;
- i. trillings- en geluidwerende voorzieningen;
- j. terrassen, conform de uitgangspunten van het terrasbeleid;
- k. groenvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. een tunnel, ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' (tu);
- b. een bestuurdersruimte, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - bestuurdersruimte' (sv-be);
- c. gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer alsmede de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

#### 6.2.3 Bestuurdersruimte

Voor het bouwen van een bestuurdersruimte gelden de volgende bepalingen:

- a. de ruimte mag uitsluitend bovengronds worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>.

### 6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

### 6.4.1 Voorwaardelijke verplichting ten aanzien van geluid

- a. Het gebruik ten behoeve van het in 6.1 onder e genoemde tramverkeer is uitsluitend toegestaan en mag uitsluitend worden voortgezet indien het geluid op geluidsgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde dan wel de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere waarde;
- b. Het bepaalde onder a dient in ieder geval vóór reguliere ingebruikname te worden aangetoond door middel van een schriftelijke opleveringsrapportage aan het college van burgemeester en wethouders;
- c. Een handelen in strijd met het bepaalde onder a en b wordt aangemerkt als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

### 6.4.2 Voorwaardelijke verplichting ten aanzien van trillingen en laagfrequent geluid

- a. Het gebruik ten behoeve van het in 6.1 onder e genoemde tramverkeer is uitsluitend toegestaan en mag uitsluitend worden voortgezet, mits voldaan wordt aan:
  1. de normen van de SBR-richtlijnonderdeel B (hinder voor personen in gebouwen) welke gelden voor gewijzigde situaties, en
  2. de in de onderstaande tabel opgenomen grenswaarden voor laagfrequent geluid uit de methodiek van De Ruiter:

	$L_{Imax}$				$L_{Amax}$
	16 Hz	32 Hz	64 Hz	125 Hz	10-250 Hz
Grenswaarden	80 dB	68 dB	55 dB	45 dB	35 dB(A)

- b. Het bepaalde in lid a dient in ieder geval vóór de reguliere ingebruikname te worden aangetoond door middel van een schriftelijke opleveringsrapportage aan het college van burgemeester en wethouders;
- c. Een handelen in strijd met het bepaalde onder a en b wordt aangemerkt als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

## **Artikel 7 Leiding - Gas**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide hogedruk gastransportleiding.

### **7.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 met dien verstande dat geen aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de energievoorziening. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de leidingbeheerder te zijn gehoord.

### **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **7.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas.

#### **7.4.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- c. betreffen graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

#### **7.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet worden of kunnen worden aangetast.

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder artikel 7.4.1 dient de leidingbeheerder te zijn gehoord.

## **Artikel 8 Leiding - Riool**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide rioolpersleiding.

### **8.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterafvoer. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de leidingbeheerder te zijn gehoord.

### **8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **8.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas.

#### **8.4.2 Uitzondering**

Het in artikel 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### **8.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder 8.4.1 dient de leidingbeheerder te zijn gehoord.

## **Artikel 9 Leiding - Water**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide waterleiding.

### **9.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de watervoorziening. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de leidingbeheerder te zijn gehoord.

### **9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **9.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas.

#### **9.4.2 Uitzondering**

Het in artikel 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### **9.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder 9.4.1 dient de leidingbeheerder te zijn gehoord.

## Artikel 10 Waarde - Maastrichts erfgoed

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

#### 10.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

#### 10.1.2 Onderdelen

De voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder a tot en met c genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening de status heeft van gemeentelijk monument, een en ander conform het bepaalde in het als Bijlage 1 opgenomen rapport 'Inventarisatie Bestemmingsplan Tram Maastricht-Hasselt' (september 2017):

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk' (sba – db): dominant bouwwerk, met dien verstande dat zowel het interieur als het exterieur van het ter plaatse aanwezige bouwwerk wordt beschermd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorisch element' (sba – ce): waardevol cultuurhistorisch element;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevol groenelement' (swr – ge): waardevol groenelement;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch attentiegebied' (swr – ca): cultuurhistorisch attentiegebied;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beschermd stadsgezicht' (swr – bs): beschermd stadsgezicht.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' (swr – a): archeologische zone a;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' (swr – b);
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (swr – c): archeologische zone c.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Gemeentelijke monumenten en cultuurhistorische attentiegebieden

- a. Op de voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden met gemeentelijke monumenten zoals bedoeld in artikel 10.1.2 onder a tot en met c, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch attentiegebied' zoals bedoeld in artikel 10.1.2 onder d mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover:
  1. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
  2. de bestaande cultuurhistorische waardestelling niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in situering, massa, kapvorm, hoogtematen en gevelindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details, en;
  3. de bouwplannen niet strijdig zijn met de in de cultuurhistorische waardestelling toegekende waarden en toepasselijke richtlijnen, zoals vervat in het als Bijlage 1 opgenomen rapport: 'Inventarisatie Bestemmingsplan Tram Maastricht-Hasselt' (september 2017).
- b. Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwvraag genoemde bouwwerkzaamheden, kunnen leiden tot een wijziging van een gemeentelijk monument zoals bedoeld in artikel 10.1.2 onder a tot en met c, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de in de cultuurhistorische waardestelling toegekende waarden van het betreffende gemeentelijk monument kunnen worden behouden.

#### 10.2.2 Archeologische zones

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone

- a, 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' mag slechts worden gebouwd indien:
1. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
  2. aangetoond wordt dat de bouwwerken en bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
  3. het gestelde in dit artikellid is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 250 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b';
  4. het gestelde in dit artikellid is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c'.
- b. Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van het bepaalde in 10.2.2 onder a sub 2 vindt plaats indien:
1. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,4 meter onder maaiveld;
  2. het bouwplan of de bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
  3. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- c. Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden, kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 10.2.3 Rapportageplicht

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk verplichten een archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden en/of de cultuurhistorische waarden van het op de bouwaanvraag betrekking hebbende terrein en/of de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.
- b. Het archeologisch en/of cultuurhistorische rapport zoals bedoeld in artikel 10.2.3 onder a, wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en/of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

### 10.2.4 Advies

Ten behoeve van de voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden met een gemeentelijk monument zoals bedoeld in artikel 10.1.2 onder a tot en met c alsmede binnen een cultuurhistorisch attentiegebied als bedoeld in artikel 10.1.2 onder d, leggen burgemeester en wethouders alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk alsmede de aanvragen om afwijking van de bouwregels ter advies voor aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie.

### 10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien ter plaatse gemeentelijke monumenten of behoud- en beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

#### 10.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in 10.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen, onder de voorwaarden dat:

- a. de cultuurhistorische waarden zoals vastgesteld in de waardestelling alsmede de archeologische waarden niet worden aangetast, en;
- b. de nieuwbouw binnen de cultuurhistorische waarden zoals vastgesteld in de waardestelling alsmede de archeologische waarden past dan wel een kwalitatieve bijdrage aan de genoemde waarden levert, en;
- c. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, en;
- d. voor zover het bouwen en/of de gevolgen ervan monumenten en/of archeologisch waardevolle locaties betreft, hierover voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning advies dient te worden ingewonnen bij een terzake deskundige van de gemeente Maastricht.

#### 10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 10.5.1 Gemeentelijke monumenten

- a. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk', 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element' alsmede 'specifieke vorm van waarde – waardevol groenelement' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen of laten) voeren:
  1. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van dominante bouwwerken, waaronder begrepen het interieur van dominante bouwwerken, alle detaillering en de gevelafwerking;
  2. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen;
  3. het vellen, rooien of anderszins aantasten van waardevolle groenelementen.
- b. Voor zover de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden, kan of kunnen leiden tot een verandering en/of aantasting van een gemeentelijk monument, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de toegekende cultuurhistorische waarden zoals genoemd in de waardestelling van het betreffende monument kunnen worden behouden.

##### 10.5.2 Archeologische zones

- a. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a', 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen of laten) voeren:
  1. werken of werkzaamheden met een bodemverstorende werking op een grotere diepte dan 0,4 meter onder maaiveld, waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  2. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van watergangen of vijvers;
  3. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  5. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
  6. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
  7. het aanleggen van een boomgaard;
  8. het scheuren van grasland;
  9. werken die leiden tot inklinking van de bodem indien en voorzover zulks aantoonbaar leidt tot



- verstoring van het in situ archeologisch bodemarchief.
- b. Voor zover ingevolge hoofdstuk II en III van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geen omgevingsvergunning is vereist voor bouwactiviteiten is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren waarmee grondverzet gepaard gaat ter voorbereiding op bouwactiviteiten.
  - c. De in lid 10.5.2 sub a genoemde vergunningplicht geldt slechts indien:
    1. de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' of;
    2. de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' en een omvang heeft van minimaal 250 m<sup>2</sup>.
    3. de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' en een omvang heeft van minimaal 2.500 m<sup>2</sup>.
  - d. Voor zover de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 10.5.3 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in 10.5.1 sub a en 10.5.2 sub a is niet van toepassing voor werken of werkzaamheden die naar het oordeel van burgemeester en wethouders van ondergeschikte betekenis zijn of behoren tot de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik dan wel werken of werkzaamheden die naar het oordeel van burgemeester en wethouders behoren tot kleinschalig onderhoud.
- b. Het bepaalde in 10.5.1 sub a en 10.5.2 sub a en b is voorts niet van toepassing voor werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### 10.5.4 Rapportageplicht

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verplichten een archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden en/of zonodig een cultuurhistorische waardestelling van het op de aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.
- b. Het archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport als bedoeld in 10.5.4 sub a, wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welke daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en/of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

#### 10.5.5 Advies

Burgemeester en wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk', 'specifieke bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorisch element' en 'specifieke vorm van waarde - waardevol groenelement' voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

## 10.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 10.6.1 Gemeentelijke monumenten en cultuurhistorische attentiegebieden

- a. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk', 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element', 'specifieke vorm van waarde – waardevol groenelement' en 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch attentiegebied' is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.
- b. Voor zover de sloopwerkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden, kunnen leiden tot een aantasting van gemeentelijke monumenten en cultuurhistorische attentiegebieden, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot een door burgemeester en wethouders bepaalde wijze van slopen;
  2. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de cultuurhistorie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Onverminderd het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening mag de omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument of het slopen in een cultuurhistorisch attentiegebied worden geweigerd indien de sloop dan wel de sloopwerkzaamheden in strijd is of zijn met de toegekende cultuurhistorische waardestelling zoals neergelegd in dit bestemmingsplan.

### 10.6.2 Archeologische zones

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken indien dit een bodemverstorende ingreep dieper dan 0,4 m onder maaiveld met zich brengt en:
  1. de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' of;
  2. de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' én een omvang heeft van minimaal 250 m<sup>2</sup>;
  3. de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' én een omvang heeft van minimaal 2.500 m<sup>2</sup>.
- b. Voor zover de sloopwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot een door burgemeester en wethouders bepaalde wijze van slopen;
  2. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Onverminderd het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening mag de omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijke monument of het slopen in een cultuurhistorisch attentiegebied worden geweigerd indien de sloop dan wel de sloopwerkzaamheden in strijd is of zijn met de toegekende archeologische waarden zoals neergelegd in dit bestemmingsplan.

### 10.6.3 Rapportageplicht

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument of het slopen in een cultuurhistorisch attentiegebied verplichten een archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden en/of zonodig een cultuurhistorische waardestelling van het op de aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.
- b. Het archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport als bedoeld in 10.6.3 sub a wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en/of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

#### 10.6.4 Advies

Burgemeester en wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument of het slopen in een cultuurhistorisch attentiegebied voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

#### 10.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen door voor de gebieden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk', 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element', 'specifieke vorm van waarde – waardevol groenelement', 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch attentiegebied', 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a', 'specifiek vorm van waarde - archeologische zone b' en 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' de voormelde aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van een cultuurhistorisch en/of archeologisch rapport is aangetoond dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische en/of archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 11    Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 12 Algemene bouwregels

### 12.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden in één bouwlaag en direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het plan voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

### 12.2 Antennemasten en zendmasten

Het bouwen van antennemasten en zendmasten is niet toegestaan, behoudens masten voor communicatie en/of reisinformatie ten behoeve van het openbaar vervoer.

### 12.3 Additionele voorzieningen

- a. Bouwregels  
Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:
  1. gebouwen voor additionele voorzieningen mogen zowel bovengronds als ondergronds worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  3. de bouwdiepte van ondergrondse gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
  4. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup> per gebouw, met uitzondering van ondergrondse en bovengrondse stallingsvoorzieningen voor (brom- en snor-) fietsen, die maximaal 500 m<sup>2</sup> mogen bedragen.
- b. Afwijken van de bouwregels  
Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.3 sub a onder 2 ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 meter binnen de bestemming 'Groen', mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

## **Artikel 13 Algemene gebruiksregels**

### **13.1 Strijdig gebruik**

Het is verboden gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens te gebruiken in strijd met de bepalingen in deze regels. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

1. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
2. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van smart-, head- en growshops.

### **13.2 Additionele voorzieningen**

Binnen het gehele plangebied zijn additionele voorzieningen toegestaan.

## Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

### 14.1 geluidzone - industrie

#### 14.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens dienen voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte voor industrie.

#### 14.1.2 Bouwregels

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' behorende bij het industrieterrein, mogen geen nieuwe woningen, dan wel andere geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.

#### 14.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgeheven wordt, indien de aanwezige geluidhinderlijke inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geluidhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld, of
- b. in die zin dat de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' verkleind wordt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geluidzone als gevolg van een wijziging in een geluidhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

### 14.2 milieuzone - geurzone

- a. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'milieuzone - geurzone' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:
  1. de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' opgeheven wordt, indien de aanwezige geurhinderlijke inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld, of
  2. in die zin dat de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' verkleind wordt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geurzone als gevolg van een wijziging in een geurhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

### 14.3 milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein

#### 14.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gebiedsaanduiding 'milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein' geeft de begrenzing aan van een gezoneerd bedrijventerrein.

#### 14.3.2 Bouwregels

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein' behorende bij het industrieterrein, mogen geen nieuwe woningen, dan wel andere geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.

#### 14.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, bij wijziging of opheffing van de in bedoelde milieuzone, het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het wijzigen of verwijderen van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein' op de verbeelding.

### 14.4 veiligheidszone - externe veiligheid

- a. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd;

- b. Burgemeester en wethouders kunnen, bij wijziging of opheffing van de onder a. bedoelde veiligheidszone, het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het wijzigen of verwijderen van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' op de verbeelding.

#### 14.5 vrijwaringszone-spoor

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-spoor' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. teneinde de afstand van bebouwing tot het spoor te verkleinen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen spoorweg. Hiertoe dient de beheerder van de spoorweg te worden gehoord.

#### 14.6 vrijwaringszone-vaarweg

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-vaarweg' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het toestaan van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde (mits toegestaan binnen de andere geldende bestemmingen), mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg; vooraf dient de beheerder van de vaarweg te zijn gehoord.
- c. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:
1. *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

    - het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
    - het wijzigen van het maaiveldniveau door ophoging;
    - het permanent opslaan van goederen.
  2. *Uitzondering*

Het in artikel 14.6, onder c sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

    - het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
    - op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.
  3. *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 14.6, onder c sub 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg; vooraf dient de beheerder van de vaarweg te zijn gehoord.



## Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van (rail-)wegen of de aansluiting van (rail-)wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen.
- e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- f. van deze regels en toestaan dat antenne-installaties en zendmasten worden gebouwd met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 50 meter;
  2. er wordt voldaan aan het gemeentelijk antennebeleid;
- g. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
  2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

## **Artikel 16 Algemene wijzigingsregels**

### **16.1 Wijziging bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Deze overschrijding mag niet meer bedragen dan 3 meter.

## **Artikel 17 Algemene procedureregels**

### **17.1 Omgevingsvergunningen**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

### **17.2 Nadere eisen**

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend;
- c. in het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging;
- d. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- e. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

## **Artikel 18 Overige regels**

### **18.1 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen**

Waar in dit plan dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van Leiding - Gas;
- b. in de tweede plaats de regels van Leiding - Riool;
- c. in de derde plaats de regels van Leiding - Water;
- d. in de vierde plaats de regels van Waarde - Maastrichts erfgoed.

### **18.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 19 Overgangsrecht

#### 19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 20 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels behorende bij het bestemmingsplan 'Tram Maastricht - Hasselt'.

20 september 2017

## Bijlage

## **Bijlage 1 Inventarisatie MPE Bestemmingsplan Tramlijn Maastricht-Hasselt**



# Inventarisatie MPE

## *Bestemmingsplan Tram Maastricht-Hasselt*

**september 2017**



*Gemeente Maastricht*



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Toelichting</b>	<b>4</b>
1.1	Inleiding en systematiek	4
<b>2</b>	<b>Algemene richtlijnen</b>	<b>5</b>
2.1	Algemene richtlijnen voor onderhoud, restauratie, wijziging en herbestemming van dominante en kenmerkende bouwwerken alsmede voor waardevolle cultuurhistorische elementen	5
	<b>Behoud gaat voor vernieuwen</b>	<b>5</b>
	<b>Behoud door zorgvuldig ontwikkelen en vernieuwen</b>	<b>5</b>
	<b>Structuren eerbiedigen</b>	<b>5</b>
	<b>Respect voor historisch materiaal</b>	<b>5</b>
	<b>Respect voor authenticiteit</b>	<b>5</b>
	<b>Respect voor details</b>	<b>6</b>
	<b>Afweging bij sloop</b>	<b>6</b>
	<b>Archeologische toets bij graafwerkzaamheden</b>	<b>6</b>
	<b>Gebrekenrapport, bouwtechnisch rapport en/of cultuurhistorisch rapport (met bouwhistorisch onderzoek)</b>	<b>6</b>
	<b>Zorgvuldigheid tijdens uitvoering werkzaamheden</b>	<b>6</b>
2.2	Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen	6
2.3	Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten	7
<b>3</b>	<b>Inventarisatie en richtlijnen</b>	<b>8</b>
3.1	Inventarisatie en specifieke richtlijnen dominante en kenmerkende bouwwerken	8
3.2	Inventarisatie en specifieke richtlijnen cultuurhistorische attentiegebieden	12
3.3	Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle cultuurhistorische elementen	19
3.4	Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle groenelementen	22

# 1 Toelichting

## 1.1 Inleiding en systematiek

Het voorliggende deelrapport *Inventarisatie MPE* vormt een van de onderleggers die ten doel hebben het cultureel erfgoed van het bestemmingsplangebied Tram Maastricht-Hasselt, goed gemotiveerd en gedocumenteerd, planologisch te beschermen (zie hiervoor de toelichting en de regels van dit bestemmingsplan)

Het is van belang om rekening te houden met de wettelijke verplichtingen, zoals vermeld in de wet Ruimtelijke Ordening en zoals vastgesteld door jurisprudentie. De voornaamste bepaling hierbij is de verplichting om iedere beslissing of aanbeveling goed te motiveren.

De *Inventarisatie MPE* behandelt het bestemmingsplangebied Tram Maastricht-Hasselt op object- en structuurniveau. Het rapport dient als motivering voor de planologische bescherming van behoudenswaardige panden, complexen, objecten, structuren en groenelementen. Omdat niet alleen panden, maar ook de directe omgeving van belang is, is ook deze bij het behoud van de specifieke karakteristiek meegenomen in de beschrijving.

Door de toevoeging van zowel algemene als specifieke richtlijnen kan het worden toegepast als instrument voor het beheer en de ontwikkeling op pand- of objectniveau en op structuurniveau.

Het deelrapport *Inventarisatie MPE* is van belang bij de beoordeling van de omgevingsvergunning met de activiteit bouwen, slopen en/of aanleggen en bij de ontwikkeling van bouwplannen.

## 2 Algemene richtlijnen

### 2.1 Algemene richtlijnen voor onderhoud, restauratie, wijziging en herbestemming van dominante en kenmerkende bouwwerken alsmede voor waardevolle cultuurhistorische elementen

De algemene uitgangspunten voor werkzaamheden aan cultuurhistorisch erfgoed zijn hieronder weergegeven. Of het nu een restauratie betreft, het aanpassen aan de huidige gebruikseisen of een herontwikkeling ten behoeve van toekomstig ander gebruik, de uitgangspunten welke hieronder staan beschreven moeten altijd een leidende rol spelen in het denkproces van omgang met cultureel erfgoed. Indien met gemotiveerde redenen voor vernieuwing en herontwikkeling wordt gekozen, dient dit eveneens te gebeuren vanuit deze cultuurhistorische randvoorwaarden.

#### **Behoud gaat voor vernieuwen**

Historische constructies, structuren en bouwmaterialen geven een pand belangrijke monumentale en historische waarde. Door de aanwezigheid hiervan is de geschiedenis en ontwikkeling van het monument afleesbaar. Vervangen of wijzigen van de bestaande constructies, structuren, materialen, details en indien van toepassing waardevolle interieuronderdelen gaan ten koste van de bouw- en cultuurhistorische waarde. Daarom dienen deze waarden gerespecteerd te worden.

#### **Behoud door zorgvuldig ontwikkelen en vernieuwen**

Toevoegingen dienen tot stand te komen op, in of bij de minst kwetsbare plekken van het beschermde pand. Een eigentijds ontwerp heeft hierbij de voorkeur, waarbij moderne materialen mogelijk zijn, mits passend bij de bestaande textuur en het kleurengamma. Dergelijke ingrepen dienen zorgvuldig te worden afgewogen en terughoudend worden vormgegeven.

Veranderingen of toevoegingen dienen bij voorkeur reversibel te zijn. Dit wil zeggen dat deze ooit weer ongedaan gemaakt kunnen worden zonder de monumentale waarden aan te tasten. De toe te passen technieken mogen geen mechanische, fysische of chemische schade toebrengen aan een monument.

#### **Structuren eerbiedigen**

Externe hoofdstructuren moeten gerespecteerd worden; dit geldt voor de voor- en achtergevelrooilijnen en de herkenbaarheid van bouwvolumes, zoals achterhuizen, schuren, koetshuizen en tuinhuisen.

Ook de interne structuur dient zoveel mogelijk in tact te blijven. Ingrepen in de structuur dienen te gebeuren met de grootst mogelijke zorgvuldigheid, waarbij optimaal aansluiting gezocht wordt bij het oorspronkelijke concept. Ingrepen moeten zodanig uitgevoerd worden, dat de oorspronkelijke structuur herkenbaar blijft.

#### **Respect voor historisch materiaal**

Alvorens tot vervanging van historisch materiaal over te gaan moet eerst onderzocht worden of bij het bestaande materiaal in slechte staat technisch herstel mogelijk is. Bij noodzakelijke vervanging van historisch materiaal wordt tot op detailniveau uitgegaan van gelijksoortig materiaalgebruik conform bestaande toestand. Indien dit niet mogelijk blijkt dient aansluiting gezocht te worden bij de historische materialen en substanties.

#### **Respect voor authenticiteit**

Bij restauratie moet men de historische gelaagdheid en de afleesbaarheid van het verleden in vormgeving, constructie en materiaalgebruik respecteren. Het transformatieproces, door verandering van het gebruik of functie, dat een gebouw door de tijd heen ondergaat, heeft historische waarde. Een monument ontleent ondermeer zijn waarde aan de bouwgeschiedenis.

Indien het oorspronkelijke materiaal reeds volledig verloren is gegaan wordt niet gepleit voor reconstructie, maar voor een eigentijds ontwerp zodat de geschiedenis afleesbaar blijft.

#### **Respect voor details**

De kwaliteit van een monument wordt vaak bepaald door de aanwezigheid van historische bouwdetails. De oorspronkelijke detaillering in de vorm van voegwerk, gevelafwerking, decoraties, metselpatronen, roedeverdelingen in vensters, et cetera dient optimaal gerespecteerd te worden. Indien er sprake is van eigentijdse interventies, dient de detaillering qua maat en schaal in overeenstemming te zijn met het historische karakter van het pand.

#### **Afweging bij sloop**

Indien in uitzonderlijke gevallen ondanks de monumentale waarden toch sprake is van een afweging tot gehele of gedeeltelijke sloop van een rijksmonument of een gemeentelijk monument in het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE) dient een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden.

Dit wil zeggen dat bij de planvorming het volgende vereist is:

- een gefundeerde onderbouwing dat behoud niet mogelijk is (technisch en ruimtelijk).
- documentatie van de te slopen onderdelen in de vorm van een bouwhistorische rapportage met fotomateriaal en opmetingstekeningen.

#### **Archeologische toets bij graafwerkzaamheden**

Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 cm is een toets, of een nader archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden, verplicht indien:

- de ingreep gelegen is binnen een straal van 50 meter van een bekende vindplaats of historisch relict, omdat hierbinnen de kans groot is aanvullende informatie hierover aan te treffen (archeologische zone A)
- de ingreep gelegen is binnen de eerste stadsmuur (de zero-tolerance-zone ofwel archeologische zone A).
- De ingreep gelegen is binnen:
  - de eerste en tweede stadsmuur of binnen een historische dorpskern en een omvang heeft van minimaal 250 m<sup>2</sup> (archeologische zone B)
  - het buitengebied en een omvang heeft van minimaal 2500 m<sup>2</sup> (archeologische zone C)

#### **Gebrekenrapport, bouwtechnisch rapport en/of cultuurhistorisch rapport (met bouwhistorisch onderzoek)**

Indien de bouwkundige en/of monumentale kwaliteit van het object vooraf niet bekend is, kan het zijn dat bij de planbeoordeling een onderbouwing hiervan wordt vereist. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de indieningseisen van de vergunning en de planregels van het bestemmingsplan.

#### **Zorgvuldigheid tijdens uitvoering werkzaamheden**

Historisch waardevolle elementen moeten tijdens restauratie- en verbouwwerkzaamheden afdoende beschermd worden tegen beschadigingen.

Indien tijdens de uitvoering van vergunde werkzaamheden historische onderdelen (zowel wanneer dit archeologische elementen als bouwhistorische elementen betreft) te voorschijn komen waarvan het bestaan voordien niet bekend was, is de vergunninghouder verplicht dit te melden bij de gemeente Maastricht.

## **2.2 Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen**

- Behoud gaat vóór vernieuwen, vervangen of wijzigen. Indien toch voor vernieuwing, vervanging of wijziging wordt gekozen vanwege bijvoorbeeld afsterven of ziekte, dient dit te geschieden vanuit deze cultuurhistorische randvoorwaarden. De karakteristieke elementen en patronen in het landschap alsmede de sporen die de natuur en de mens in het landschap hebben achtergelaten, moet men zoveel mogelijk intact laten en het uiterlijk daarvan zoveel mogelijk behouden, respecteren en zo mogelijk versterken.



- Bij onderhoud en/of verandering moet men de plaatsing, vorm, groeiwijze, omvang en structuur respecteren. Er dient zoveel mogelijk aansluiting gezocht te worden bij de omgevingsarchitectuur en de cultuurhistorische karakteristiek.
- Bij herplant of nieuwe beplanting dient uitgegaan te worden van de oorspronkelijke soort, tenzij deskundig advies anders uitwijst.
- Geen schade in algemene zin mag worden toegebracht aan het waardevol groenelement alsmede moeten snoei- en onderhoudswerkzaamheden en/of het gebruik van bestrijdingsmiddelen, dusdanig uitgevoerd worden dat geen blijvende schade wordt toegebracht aan het waardevol groenelement.
- Bebouwing, aanleggen of slopen binnen, bij, op of aan een waardevol groenelement is alleen mogelijk indien de bestaande karakteristieken qua maat, schaal, materiaal en kleur gehandhaafd blijven.

### **2.3 Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten**

- Bij vernieuwing, vervanging of wijziging dient dit te geschieden vanuit deze cultuurhistorische randvoorwaarden en bij voorkeur middels een eigentijds ontwerp, afgestemd op de omgeving. De historisch gegroeide en stedenbouwkundige structuur, inclusief de openbare ruimte en groenstructuren, moet men zoveel mogelijk intact laten en de ruimtelijke samenhang daarvan zoveel mogelijk behouden, respecteren en zo mogelijk versterken.
- Bij onderhoud en/ of verandering moet men het oorspronkelijk stedenbouwkundig concept respecteren. Hierbij dient rekening gehouden te worden met oorspronkelijke en/of bestaande rooilijnen, bouwmassa's, hoogten, bebouwingseenheden, kapvormen, situering, openingen in de gevelwand, parcelering, groenstructuren enz.
- Wijzigingen in het cultuurhistorisch attentiegebied of het beschermd stadsgezicht moeten afgestemd zijn op de schaal en maat van de historische karakteristiek en het architectonisch idioom. Gevel- en raamindeling, kleur- en materiaalgebruik alsmede de textuur en de korrelgrootte van de vernieuwing dienen afgestemd te zijn op de omgeving.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte dient men rekening te houden met waardevolle details zoals bijvoorbeeld straatmeubilair, terreinafscheidingen, bestratingsmateriaal en beeldbepalende bomen of hagen.
- Bij sloop van niet nader gewaardeerde panden, dient een cultuurhistorische verkenning te worden uitgevoerd, om vast te kunnen stellen of er niet eerder opgemerkte cultuurhistorische waarden aanwezig zijn en om de juiste afweging tot besluit tot sloop te kunnen maken.

# 3 Inventarisatie en richtlijnen


## 3.1 Inventarisatie en specifieke richtlijnen dominante en kenmerkende bouwwerken

ADRES	Boscherweg ong. Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: Duiker Zuid-Willemsvaart met aangrenzende muurwerk van het kanaal Huidige functie: idem.
STATUS	Dominant bouwwerk
	 <i>Westzijde van de duiker onder de Boscherweg</i>
	 <i>Oostzijde van de duiker onder de Boscherweg</i>
OMSCHRIJVING	<b>Inleiding</b> Duiker onder de Boscherweg was oorspronkelijk de plaats waar het kanaal tussen de ravelijnen B en C door de vestinglinie werd geleid. <b>Beschrijving</b> De duiker heeft een bakstenen tongewelf, met twee bogen van hardstenen blokken in de buitengevels. De oostelijke boog heeft een sluitsteen met het wapen van koning Willem I en het jaartal 1825. Bij de westelijke boog is de sluitsteen aan het zicht onttrokken. De duiker is met modern metselwerk opgehoogd. De duiker vormt waarschijnlijk het enige deel van de Zuid-Willemsvaart dat nog oorspronkelijk is gebleven, zowel qua afmeting als materialisering. Elders is het kanaal immers vaker verbreed. Oorspronkelijk lag de duiker in een kanaalvak dat dwars door het glacis van de vestingordel liep tussen de ravelijnen B en C door.
WAARDERING	Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege de architectuurhistorische, typologische en cultuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat: <ul style="list-style-type: none"><li>- de ruimtelijke structuur van de duiker in relatie tot het kanaal nog herkenbaar is.</li><li>- De duiker een voorbeeld is van vroegnegentiende-eeuwse kanaalbouw, ten tijde van koning Willem I.</li></ul>




	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de architectonische opzet van de duiker herkenbaar is.</li> </ul> <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de individuele onderdelen van de duiker</li> <li>• het oorspronkelijk muurwerk</li> <li>• de natuurstenen elementen (hardsteen en baksteen).</li> <li>• de decoratieve sluitstenen aan beide zijde van de duiker met de gekroonde “W” van koning Willem I.</li> <li>• de muur ten zuiden van de duiker met vier hardstenen afmeerstenen</li> <li>• Het kanaalvak zelf</li> </ul>
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport.</li> </ul> <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geen</li> </ul>
ADRES	Boscherweg ong. Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: Kanaalmuur Huidige functie: idem.
STATUS	Dominant bouwwerk
	 <p><i>Aftekening glacis in kadewand Zuid-Willemsvaart</i></p>
OMSCHRIJVING	<p><b>Inleiding</b> Kademuur van de Zuid-Willemsvaart ter hoogte van de Boscherweg met in de kademuur de aftekening van de keermuur van het glacis.</p> <p><b>Beschrijving</b> De historische kademuur bevindt zich aan de Boscherweg op de plaats waar de vernieuwde spoorbrug over de Zuid Willemsvaart wordt geleid. De kademuur is alleen nog aan de noordkant van het kanaal oorspronkelijk gebleven. De Zuid-Willemsvaart snijdt op deze plek door het oude glacis van de vestingwerken,</p>

	<p>ter hoogte van het voormalige reduit tussen ravelijn B en C. Het glacis is duidelijk gemarkeerd: in de bakstenen kade van het kanaal is middels een rollaag een helling afgetekend.</p> <p><b>Toelichting</b>  Aan de buitenrand van alle verdedigingswerken en van de contrescarp bevond zich het glacis, een flauw naar het maaiveld aflopend talud, dat vanaf de wal of gedekte weg met vuur kon worden bestreken. De glaciën zijn na de ontmanteling van de vestingwerken nagenoeg overal verdwenen. Slechts op enkele plaatsen zijn er nog sporen of overblijfselen van bewaard gebleven, waaronder de doorbraak die tot stand is gekomen door de aanleg van de Zuid-Willemsvaart in 1825.</p>
WAARDERING	<p>Het object kademuur is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn architectuurhistorische, typologische en cultuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De kademuur in combinatie met een vestingmuur typologisch een bijzondere constellatie vormt</li> <li>- de ruimtelijke structuur van de vestingwerken nog herkenbaar is.</li> <li>- het een voorbeeld is van vroegnegentiende-eeuwse kanaalbouw uit de tijd van koning Willem I.</li> </ul> <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de kanaalmuur in combinatie met de vestingstructuur</li> <li>• het oorspronkelijk muurwerk</li> <li>• de kanaalbedding van de Zuid-Willemsvaart</li> </ul>
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport.</li> </ul> <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen.</li> </ul>
ADRES	<p>Industrieweg ong. Spoorwegonderdoorgang  6219 NP Maastricht</p>
GEGEVENS	<p>Oorspronkelijke functie: Spoorwegonderdoorgang  Huidige functie: Spoorwegonderdoorgang</p>
STATUS	<p>Dominant bouwwerk</p>

FOTO'S	
OMSCHRIJVING	<p><b>Inleiding</b></p> <p>Spoortunnel gesitueerd over Industrieweg, met daarop een enkelspoor van de spoorlijn Maastricht-Hasselt. Deze spoorlijn werd aangelegd in 1856 door de in 1846 opgerichte Aken-Maastrichtse Spoorwegmaatschappij. In 1853 was al de spoorverbinding tussen Maastricht en Aken tot stand is gekomen en middels een spoorbrug over de Maas werden beide lijnen aan elkaar gekoppeld.</p> <p>Het reizigersverkeer van en naar Hasselt werd aanvankelijk afgehandeld via een speciaal op de westelijke Maasoever aangelegd station bij de Boschpoort. Dit station lag niet binnen de vesting, maar direct ten noorden ervan. Door tegenvallende activiteiten op de lijn werd het gebruik van het station Boschpoort in 1861 reeds gestaakt. De spoorverbinding met Hasselt was na de oorlog weinig rendabel, waardoor de lijn in 1975 werd gesloten.</p> <p><b>Beschrijving</b></p> <p>De spoortunnel is opgetrokken uit rode baksteen met metselwerk in kruisverband. De tunnel is symmetrisch van opbouw, waarbij aan weerszijde een rondboogvormige onderdoorgang wordt geflankeerd door twee uitkragende bakstenen pilasters. Beide pilasters zijn voorzien van een uitkragende sierrand en worden aan de bovenzijde afgedekt met een rollaag. Ook de rondboog wordt gemarkeerd door rollagen. De breedte van de spoortunnel was overigens berekend op de aanleg van een tweede spoor.</p>
WAARDERING	<p>De spoortunnel heeft historisch-ruimtelijke waarde vanwege de ruimtelijke samenhang in relatie tot de regionale ontwikkelingsgeschiedenis. Bovenal heeft de voormalige spoortunnel cultuurhistorische waarde als relict van de opkomst en ontwikkeling van de spoorwegen vanaf de tweede helft van de 19e eeuw. Ook is de spoortunnel van belang voor de historische geografie. Tenslotte is de spoortunnel gaaf en herkenbaar bewaard gebleven en -in Maastricht- typologisch zeldzaam.</p>
RICHTLIJNEN	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport.</li> </ul> <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nvt</li> </ul>

### 3.2 Inventarisatie en specifieke richtlijnen cultuurhistorische attentiegebieden

GEBIED	Beschermd stadsgezicht
STATUS	Cultuurhistorisch attentiegebied
FOTO'S	
OMSCHRIJVING	Een belangrijk gedeelte van de historische binnenstad bezit nog het stratenplan van de middeleeuwse, in de 13de eeuw versterkte stad. De bebouwing in dit gedeelte is overwegend monumentaal van karakter met als bijzondere accenten de Romaanse

O.L.Vrouwekerk, St. Jan, St. Servaas, het 15de eeuwse Dinghuis en het 17de eeuwse stadhuis. De belangrijkste openbare ruimten zijn de Markt, het Vrijthof en het O.L. Vrouweplein.

De 13de eeuwse stadsmuur, die nog op veel plaatsen in de stad geheel of gedeeltelijk aanwezig is, vormt een waardevolle herkenbare afbakening van het oudste deel van de historische binnenstad.

De kavels zijn van oorsprong zeer smal (ca. 4 meter breed); in de hoofdstraten zijn de kavels aanmerkelijk dieper dan in de zijstraten en dit is in de hoofdstraten bovendien ook herkenbaar aan de hoogte van de daken (Grote Staat, Kleine Staat, Wolfstraat, Smedenstraat, Vrijthof, Markt, Rechtstraat). De rooilijnen zijn in de 18<sup>de</sup> en 19<sup>de</sup> eeuw rechtgetrokken, waarbij soms nieuwe straatwanden zijn gebouwd, zoals in de Minckelerstraat (1787), Hoenderstraat (1865), Maastrichter Brugstraat (zuidzijde: 1878) en de Helmstraat (1910).

De panden bezitten overwegend drie bouwlagen; over het algemeen is de eerste verdieping minder hoog dan de begane grondverdieping en is de tweede verdieping weer lager dan de eerste.

Het stedelijk patroon werd aanvankelijk gevormd door radiale hoofdassen en tangentiale dwarsverbindingen. De radiale assen zijn de oude uitvalswegen richting Den Bosch, Brussel en Tongeren die samenkomen bij de voormalige Maasbrug. Deze oude uitvalswegen waren voor de aanleg van de tweede stadsomwalling (begin 14de eeuw) waarschijnlijk al partieel bebouwd.

De radialen lopen van de stadspoorten in de eerste omwalling naar de poorten in de tweede walmuur: de Boschstraat, de Brusselsestraat en de Tongersestraat.

De terreinen tussen de radiale hoofdassen zijn lange tijd onbebouwd gebleven. Pas in de 19de en 20ste eeuw trad geleidelijk een verdichting van de tussenliggende binnenterreinen op. De rooilijnen van de radiale hoofdassen hebben het oude natuurlijke verloop grotendeels behouden. kavelbreedte van 5-6 meter is aanmerkelijk breder dan in de oude stadskern. Veel grote panden langs de radiale assen hebben nog achterhuizen.

De hoogte varieert sterk, hoewel de meeste panden drie bouwlagen bezitten.

Het stedelijk patroon wijkt aan weerszijde van de Maas af van de radiale structuur. Deze gebieden hebben een wervenstructuur met een regelmatig rechthoekig karakter dat dwars op de rivier is georiënteerd.

Op de linker Maasoever bezit het zuidelijke stadsdeel meer een organisch karakter omdat de straten er mede bepaald zijn door de Jekerloop.

Vanaf de Maasbrug tot aan de Rechtstraat bleef de oorspronkelijke bebouwing langs de Wijcker Brugstraat gehandhaafd. De straat had op deze plaats slechts een breedte van 11 meter: de overgang naar de 26 meter brede Stationsstraat is geraffineerd verzacht doordat de verbreding in enkele kleinere stappen is gerealiseerd. De bebouwing van de kavels langs de Wilhelminasingel, Alexander Battalaan en Bourgognestraat vond plaats tussen 1890 en 1915. De kavelbreedte is gemiddeld 6,5 meter. Bij de uitgifte van de percelen werden stedenbouwkundige eisen gesteld ten aanzien van de goothoogte, hoekafsnijding en hoekaccentuering door middel van tympanons of torentjes.


Het straatbeeld van de binnenstad wordt in hoge mate gekenmerkt door een gesloten karakter van straat- en pleinwanden en een fijnmazige parcellering. In de binnenstad zijn de individuele panden als regel ondergeschikt aan het totaalbeeld van de stad. Alleen in specifieke situaties komen verspringingen voor in de rooilijn. De straatwanden worden gevormd door overwegend lijstgevels met relatief weinig maar wel verfijnd reliëf. Alleen panden uit recentere perioden kennen een grotere plasticiteit.

De voorgevels van de panden in het stadsdeel binnen de eerste omwalling dateren



	<p>overwegend uit de 17<sup>de</sup> en 18<sup>de</sup> eeuw en zijn opgebouwd uit bakstenen muurvlakken met hardstenen raam- en deuromlijstingen waarin vensters en deuren terugliggend zijn geplaatst.</p> <p>Veelal zijn ook hardstenen of mergelstenen cordonlijsten, sier- en waterlijsten, alsmede gootklossen, gevelstenen en ornamenten toegepast. Veel hardstenen kruisverdelingen zijn uit de raampartijen weggebroken.</p> <p>Het inwendige van 17<sup>de</sup> en 18<sup>de</sup> eeuwse panden bevat veelal nog resten uit oudere bouwperiodes, zoals 16<sup>de</sup> eeuwse balklagen en kelders die soms nog uit de 14<sup>de</sup> eeuw dateren; de meeste kelders echter stammen uit de 16<sup>de</sup> en 17<sup>de</sup> eeuw en zijn met mergelstenen tongewelven gedekt. Achtergevels en tussenmuren tonen soms nog resten van 16<sup>de</sup> eeuwse vakwerk. Vaak zijn nog waardevolle 17<sup>de</sup> en 18<sup>de</sup> eeuwse interieurs of decoraties aanwezig.</p> <p>De panden langs de hoofdassen binnen de tweede omwalling hebben lijstgevels uit de tweede helft van de 17<sup>de</sup> en 18<sup>de</sup> eeuw. De ramen zijn doorgaans gevat in hardstenen segmentboogvormige omlijstingen.</p> <p>De herenhuizen en hotels langs de Stationsstraat en de Wilhelminasingel zijn eind 19<sup>e</sup>-begin 20<sup>e</sup> eeuw gebouwd in neostijlen met bouwornamenten en zijn hoofdzakelijk uitgevoerd in pleisterwerk. Karakteristiek voor het Maastrichtse gevelbeeld is de afwisseling van geschilderde en niet geschilderde gevels die een gevarieerd beeld geven van de wisselende opvattingen over kleur in diverse historische perioden. De binnenstad van Maastricht kent een zeer karakteristiek dakenplan. De meeste historische panden hebben hoog opgaande daken -gemiddeld 45 graden- met de nok evenwijdig aan de weg (maaslandse kappen) met opgaande brandmuren en gemetselde schoorstenen.</p> <p>Daarnaast komen eveneens mansardekappen en schilddaken voor. Voorts kennen de meeste daken van oudsher nabij de aanzet van de kap een beperkt aantal dakkapellen die soms gekenmerkt worden door een zeer uitbundige vormgeving.</p> <p>Het kenmerkende historische dakvlak bestaat veelal uit gesmoorde pannen en de daken van belangrijke historische panden zijn gedekt met leien. De overgang van gevel met dakvlak wordt meestal gearticuleerd door de gootconstructie en een enkele keer door een kroonlijst.</p> <p>Zie ook de beschrijving behorende bij het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht 1982 en 1988 integraal opgenomen in het rapport ruimtelijke karakteristiek.</p>
<p>WAARDERING</p>	<p>De historische stadskern behoort uit cultuurhistorisch, architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt tot de meest waardevolle delen van de gemeente. Het bestaat uit een gevarieerd stadsbeeld van overwegend oude panden die sfeer- en beeldbepalend zijn voor Maastricht. Niet alleen de historie en het bestaande is van belang, maar ook de ontwikkeling. Stedelijk gebied verkeert in voortdurende metamorfose. Het bestaande karakter van de bebouwing in de historische stadskern is zeer waardevol en vraagt om een zeer zorgvuldig beheer. Ook de openbare ruimten dragen daartoe bij.</p>
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Zie toelichting</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden, zie paragraaf 2.3.</li> </ul> <p>Specifieke richtlijnen:</p>

- Historische stratenplan, stadsmuren, en waterlopen dienen gerespecteerd te worden.
- Historische kavelbreedte respecteren (in de oude stadskern ca. 4 meter, tussen 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> stadsmuur ca. 5-6 meter en in Wyck ca. 6,5 meter).
- De fijne parcellering en gesloten straat- en pleinwanden respecteren.
- Behoud van de individuele bebouwing van overwegend 3 bouwlagen in de binnenstad.
- De rooilijnen staan over het algemeen direct aan de straat. Deze dienen behouden te blijven.
- Laanstructuren zoals in de Stationsstraat, de Boschstraat, de Franciscus Romanusweg en bij de singels (Wilhelminasingel, Prins Bischofssingel, Hertogsingel en Statensingel dienen behouden te blijven.
- Waardevolle pleinen zoals het Onze Lieve Vrouweplein en Vrijthof dienen onbebouwd te blijven en de bomen en groenstructuur dienen gehandhaafd te blijven. Zie ook aparte aanduiding op bestemmingsplankaart
- De inrichting van de openbare ruimten is zeer waardevol: het natuurstenen kleinplaveisel voor de kleine straten en stegen, de grote natuurstenen keien voor rijbanen in belangrijke straten. Deze inrichting respecteren.
- Historisch straatmeubilair behouden.
- Indien aanpassingen of wijzigingen noodzakelijk zijn dienen deze zo uitgevoerd te worden dat de vormgeving en ritmiek van het gevelbeeld in tact blijft.
- Het verdient de voorkeur deuren en vensters vanwege hun materiaaltoepassing, indeling en profilering te handhaven of passend te maken bij het historisch karakter.
- Het kleurgebruik van gevels in de binnenstad afstemmen op het stedenbouwkundig kleuronderzoek 1999. De huizen zijn overwegend ongeschilderd en voor het metselwerk in het algemeen een donkerbruine steen gebruikt. Voor de binnenstad geldt het uitgangspunt dat de woonbuurten een rustiger straatbeeld moeten krijgen met ongeschilderde gevels en dat in het kernwinkelgebied wat meer variatie in kleuren kan worden toegestaan. De uitvalswegen en de Maasoevers hebben een veel lichter kleurgebruik en de singels rond de stad hebben door het gebruik van overwegend donkere manganbruine stenen een vrij donkere kleurtonaliteit.
- Het historische dakenplan respecteren. De meeste historische panden hebben hoog opgaande daken -gemiddeld 45 graden- met de nok evenwijdig aan de weg (maaslandse kappen) met opgaande brandmuren en gemetselde schoorstenen. Daarnaast komen eveneens mansardekappen en schilddaken voor
- De kleur van de dakpannen of leien van bebouwing in de binnenstad is in het algemeen blauw-grijs. Incidenteel is zink als dakbedekking toegepast, m.n. bij dakkapellen. Dit beeld bij voorkeur handhaven.
- Het gebruik van trespa, pvc-kozijnen, enz is niet gewenst.
- Omdat ieder initiatief of iedere ontwikkeling anders is dient maatwerk geleverd te worden en kunnen nadere cultuurhistorische randvoorwaarden aan de orde zijn.



GEBIED	<b>Lage Fronten (1815-1820)</b>
STATUS	<b>Cultuurhistorisch attentiegebied</b>
FOTO'S	 <p><i>Vestinggracht Lage Fronten</i></p> <p><i>Duiker onder de Bosscherweg</i></p>
OMSCHRIJVING	<b><i>Vestinglinie van de Nieuwe Bossche Fronten (Lage Fronten)</i></b>
WAARDERING	<p>De vestingwerken aan de noordzijde van Maastricht, hebben een belangrijke cultuurhistorische en natuurhistorische betekenis. Zowel uit wetenschappelijke als toeristische overwegingen bestaat er veel belangstelling voor dit cultuurogoed. Vanuit militair-historisch oogpunt is het gebied van nationale betekenis omdat het een groot aaneengesloten militair verdedigingsstelsel vormt met natte grachten, bastions en kazematgebouwen.</p> <p>Het wetenschappelijk belang van de Lage Fronten betreft zowel de vestingbouwkundige als de natuurhistorische betekenis. De belevingswaarde is vanwege de bijzondere natuurhistorische en cultuurhistorische kwaliteiten ook uitzonderlijk hoog. De natuurhistorische waarde is onder andere bepaald doordat dit naast de Hoge Fronten de enige natuurlijke vindplaats is van de muurhagedis in Nederland. Door de bijzondere ligging en het ongestoorde karakter komen er bijzondere planten- en diersoorten voor.</p> <p>In het algemeen kan men concluderen dat het vestingstelsel van de Lage Fronten een onverbreekelijk geheel vormt in samenhang met het Fort Koning Willem I dat in dezelfde periode werd gebouwd. Samen met dit fort vormen de vestingwerken van de Lage Fronten het sluitstuk van de Maastrichtse stadsverdediging..</p> <p>De bouwwerken in de linie van de Lage Fronten zijn tevens "dominant" gewaardeerd : zie hiervoor de inventarisatie van individuele objecten in het BP RMP.</p>
RICHTLIJNEN	<p>Zie toelichting</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden, zie paragraaf 2.3.</li> </ul>



Specifieke richtlijnen:

- De gebruiksmogelijkheden van de forten en vestinglinies kan verder uitgebouwd worden. Dat geldt zowel voor de cultuurhistorische en toeristische gebruiksmogelijkheden (educatieve rondleidingen; re-enactment; speurtochten) maar ook voor het benutten van deze gebieden voor natuureducatie en natuurrecreatie. Daarnaast is het noodzakelijk om te zoeken naar zinvolle herbestemming van onderdelen van vestingwerken, maar die functies moeten dan wel rekening houden met de cultuur- en natuurhistorische waarden van het gebouw en de omgeving. Voor de ontbrekende schakels van de vestinglinie kan een programma ontwikkeld worden, waarbij de ligging van verdwenen vestingwerken in de openbare ruimte wordt gemarkeerd.
- Voor het groenonderhoud wordt verwezen naar het Beheersplan Hoge Fronten 2007-2012 van het Centrum voor natuur en Milieu Educatie. In deze rapportage staat in de bijlage 11 aangegeven hoe de historische zichtassen vrijgehouden worden van hogere begroeiing.
- Om de potenties en ontwikkelingsmogelijkheden van de Maastrichtse vestingwerken op een goede wijze af te stemmen op andere stedelijke ontwikkelingsprogramma's is in 2010 de vestingvisie opgesteld.

### 3.3 Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle cultuurhistorische elementen

LOCATIE	Boscherveld
GEGEVENS	Spoorlijn Maastricht-Hasselt boogbrug over de voormalige vestinggracht
STATUS	Waardevol cultuurhistorisch element
FOTO'S	  <p><i>De bakstenen spoorbrug over de vestinggracht</i></p> <p><i>Restant van de spoorrails van de lijn Maastricht – Aken</i></p>
OMSCHRIJVING	<p><b>Objectbeschrijving</b></p> <p>De spoorlijn Maastricht-Hasselt werd in 1856 als enkelspoor aangelegd door de in 1846 opgerichte Aken-Maastrichtse Spoorwegmaatschappij. Drie jaar eerder was al de verbinding tussen Maastricht en Aken tot stand is gekomen. Deze spoorweg behoort daarmee tot de eerste fase van het proces waarin Maastricht bij het spoornetwerk betrokken raakte. De onderhavige verbinding met Hasselt werd middels de tegelijkertijd gebouwde spoorbrug over de Maas gekoppeld aan de verbinding Maastricht-Aken. Hierdoor kon Maastricht een rechtstreekse verbinding Hasselt-Aken garanderen. De spoorlijn werd ten noorden van de stad aangelegd omdat alleen daar de ruimte beschikbaar was (inclusief oprit) voor een oeververbinding binnen de vesting. Ten behoeve van de verbinding met Hasselt werd op de westelijke Maasoever een (extra) station opgericht, station Boschpoort. Het station werd aangelegd even ten noorden van de gelijknamige stadspoort, maar was geen onverdeeld succes; zo werd het in 1861 tijdelijk opgeheven omdat er te weinig reizigers gebruik maakten van deze halte. Industriëlen in de omgeving van station Boschpoort - met name Petrus Regout - grepen de mogelijkheid aan om te ijveren voor een goederenstation nabij de alhier gelegen fabrieken, hetgeen pas in 1903 werd gerealiseerd. Daartoe werd een aftakking in zuidwestelijke richting gerealiseerd, met een spoorbrug over de vestinggracht van de Bossche Fronten. Deze aftakking eindigde bij de fabrieksterreinen van Regout even ten noorden van de Capucijnenstraat. Na de Tweede Wereldoorlog - toen de brug over de Maas werd vernield - is de spoorlijn met bouw van de nieuwe spoorbrug in 1957 weer in werking getreden. De verbinding met Hasselt was echter weinig rendabel, waardoor de lijn in 1975 werd gesloten.</p> <p>Een van de factoren die van invloed waren op de spoorwegtracering, was de nationale defensie. De spoorlijnen moesten buiten het schietveld liggen, maar eventuele oeververbindingen werden het liefst binnen de wallen gerealiseerd. In het geval van de spoorverbinding tussen Maastricht en Hasselt (1856) betekende dit dat de lijn noordelijk van de stad kwam te liggen omdat alleen door de ruimte (inclusief oprit) aanwezig was voor een oeververbinding binnen de vesting.</p> <p>De eis van de vestingwet (1814-1853) dat binnen de eerste gordel een voorlopig station alleen met brandbaar materiaal gebouwd mocht worden, noopten tot gebouwen met een tijdelijk karakter. Ze werden in stijl- en regelwerk uitgevoerd, een soort van</p>

	<p>vakwerkbouw met een halfsteens wanden, die waren afgestreken met cement. Tot aan de ontmanteling zou dit in Maastricht gebruikelijk blijven.</p> <p>De lijn naar Hasselt kreeg een extra halte op de andere oever bij de Boschpoort: niet binnen de vesting, maar op Maastrichts grondgebied direct ten westen van de Zuid-Willemsvaart. Die werd op dat punt tot een havenkom verbreed om de overslag van goederen mogelijk te maken.</p> <p>De lijn splitst zich af van de hoofdlijn ter hoogte van de voormalige Sint Maartenspoort. Na de spoorbrug over de Maas kruist de lijn de Bosscherweg (gelijkvloers) om vervolgens overdwars de Zuid-Willemsvaart over te steken middels een spoordek over gewalste liggers. Vanaf dit punt gaat de spoorlijn verder in noordelijke richting, parallel lopend met de Zuid-Willemsvaart. De spoordijk bevindt zich op een hoogte van circa twee tot vijf meter boven het maaiveld. De Fort Willemweg wordt gekruist middels een viaduct.</p> <p>Daarbuiten kruist de spoorlijn de Industrierweg middels een spoortunnel. Vanaf deze tunnel buigt de lijn af in noordwestelijke richting om de Brusselseweg en Kantoorweg te kruisen middels respectievelijk een spoorbrug en spoortunnel. Vanaf de laatste genoemd spoortunnel daalt de spoordijk af naar maaiveldniveau, alwaar zich precies op de Nederlands - Belgische grens een onbewaakte spoorwegovergang bevindt, waarvan nog enkele relictten, zoals waarschuwingstekens bewaard zijn gebleven.</p> <p>Ter hoogte van punt waar de spoorlijn parallel gaat lopen met de Zuid-Willemsvaart, buigt een spoor af in zuidelijke richting naar het voormalige station Boschpoort, dat echter maar vijf jaar als zodanig gefunctioneerd heeft. De spoorlijn gaat middels een bakstenen boogbrug over de voormalige vestinggracht van de Lage (Bossche) Fronten naar het terrein waar het goederenstation was gelegen.</p> <p>De spoorweg is tamelijk gaaf bewaard gebleven. Bij de kruising met de Bosscherweg zijn nog enkele relictten van de voormalige spoorwegovergang bewaard gebleven, al is de spoorwegovergang recent gerenoveerd. Deze waarschuwingstekens zijn er ook bij de kleine overgang bij de grens. Ook zijn er nog de twee genoemde spoortunnels over Industrierweg en Kantoorweg; beide zijn als zelfstandig monument op de Gemeentelijke Monumentenlijst opgenomen. Ditzelfde geldt voor de spoorbrug over de Havenkom en de spoorbrug over de Maas. Het spoorviaduct over de Brusselseweg, voorzien van de fraaie octagonale zuiltjes, geniet de status van Rijksmonument. De twee stations van deze lijn op Nederlands grondgebied - het kopstation in Wyck en Station Boschpoort - bestaan helaas niet meer. Dit is voor een belangrijk deel een gevolg van de vestingwet (1814, 1853) waarin werd bepaald dat binnen de eerste gordel de 'voorlopig' stations slechts een tijdelijk karakter hadden.</p> <p>Binnen het bestemmingsplan RMP valt het zuidelijke deel van de spoorlijn, met de verbinding naar Hasselt naar het noorden en de verbinding naar het goederenstation in het zuidwesten. Onderdelen hiervan zijn het (vernieuwde) spoordek over de Zuid-Willemsvaart en de bakstenen boogbrug over de voormalige vestinggracht.</p>
<p><b>WAARDERING</b></p>	<p>Het spoorwegtracé is van historische waarde als herinnering aan de spoorlijn Maastricht-Hasselt en aan het inmiddels verdwenen station Boschpoort.</p> <p>De restanten van de lijn hebben een historisch-infrastructurele waarde.</p> <p>Waardevolle onderdelen, afgezien van het tracé, zijn de bakstenen boogbrug over de vestingwerken en de restanten van de spoorrails, her en der in het landschap.</p>
<p><b>RICHTLIJNEN</b></p>	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle</li> </ul>



groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport.

- Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport.

Objectgericht:

- Geen aanvullende richtlijnen.

### 3.4 Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle groenelementen

ADRES	<b>Lage Frontweg</b>
GEGEVENS	<b>Oorspronkelijke functie:</b> vestingwerken <b>Huidige functie:</b> nvt
STATUS	<b>Cultuurhistorisch waardevol groenelement</b>
	  <p><i>Kazemat van ravelijn a</i></p> <p><i>Courtine A-B, de loskade en bastion B (links)</i></p>
OMSCHRIJVING	<p><b>Inleiding</b> Restanten van het vestingstelsel 'De Nieuwe Bossche Fronten', gebouwd tussen 1816 en 1823, ter versterking van de noordelijke verdedigingslinie van Maastricht. Het stelsel bestond aanvankelijk uit vier bastions met courtines, ravelijnen, reduits en een gedekte weg met glacis.</p> <p><b>Geschiedenis</b> De meeste vestingwerken in het noordelijk deel van Maastricht werden in het begin van de 19<sup>e</sup> eeuw onder het bewind van Koning Willem I vernieuwd. Deze vestingwerken waren buiten de Boschpoort gelegen en werden daarom ook wel de (Nieuwe) Bossche Fronten genoemd. Dit gebied was één van de Lage Fronten van de vesting, hetgeen betekende dat de grachten (aanvankelijk) van water uit de Maas werden voorzien. In dit laaggelegen gebied had het Franse leger in 1794 de aanval op de stad ingezet en de vesting was aan deze zijde geheel verwoest. Onder het Napoleontische bewind werd in 1803 een reconstructieplan voor het noordelijke vestingfront opgesteld, maar pas onder Willem I werd op basis van het Franse plan de daadwerkelijke modernisering van dit deel van de Lage Fronten aanbesteed. De Nieuwe Bossche Fronten werden tussen 1816 en 1818 aangelegd.</p> <p><b>Beschrijving</b> De Nieuwe Bossche Fronten bestonden uit vier bastions (A t/m D) en drie ravelijnen (a t/m c). De bastions lagen op enige afstand van elkaar en waren door een tussenliggend stuk muur, de courtine, met elkaar verbonden. De ravelijnen vulden, net als de lunetten in de linie, de inspringende hoeken tussen de bastions op. In het complex waren zes kazematten opgenomen. In het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw werd de vestinggracht uitgediept en verbreed zodat de gracht bereikbaar voor schepen met grondstoffen voor de aardewerkfabriek De Sphinx. Langs de vestingmuren is toen door aanlanding een groene overgangzone ontstaan. Zie voor de uitvoerige beschrijving de beschrijving van de vestingwerken Lage Fronten</p>

<p><b>WAARDERING</b></p>	<p>Het ensemble van bouwwerken is als cultuurhistorisch groenelement gewaardeerd vanwege de cultuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het vestingstelsel de Nieuwe Bossche Fronten onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling van de vestingwerken van Maastricht en zodoende van cultuurhistorische waarde is.</li> <li>- dit het enige gedeelte van de vesting was, waar de stad door middel van natte grachten werd verdedigd en daarom bijzonder is.</li> <li>- de ruimtelijke structuur van de vestingwerken nog herkenbaar is.</li> <li>- het stelsel sterk bepalend is voor de latere ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.</li> </ul> <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het oorspronkelijk muurwerk met verschillende bijzondere plantensoorten en de beschermde muurhagedis.</li> <li>• de natuurstenen elementen (hardsteen en mergel).</li> <li>• de vestinggracht met de daarin voorkomende flora en fauna</li> </ul>
<p><b>RICHTLIJNEN</b></p>	<p><b>Algemeen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport.</li> </ul> <p><b>Objectgericht:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De vestingwerken verkeren in een slechte technische staat door verwaarlozing, vandalisme en plantgroei. Een structureel herstel- en onderhoudsplan is aan te bevelen.</li> <li>• Het herstel van de houten brug in de courtine tussen de bastions A en B wordt aanbevolen.</li> </ul>